

Una guía para entender las Leyes de Vivienda Justa de Vermont

Conozca sus derechos y lo que
puede hacer sobre
la discriminación en materia de
vivienda



Creada por la Comisión de Derechos Humanos de Vermont
Actualizada en diciembre de 2022

Todos merecen vivir en un mundo libre de discriminación.

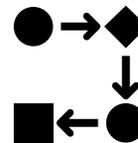
Este resumen de la Comisión de Derechos Humanos de Vermont le ayudará a entender:



sus derechos legales respecto a la vivienda;



cómo nuestra oficina investiga la discriminación en la vivienda;



qué puede hacer usted si sufre de discriminación en la vivienda.

Esta guía es para fines educativos. Comuníquese con nuestra oficina en la [Comisión de Derechos Humanos de Vermont](https://www.hrc.vermont.gov) ([hrc.vermont.gov](https://www.hrc.vermont.gov)) para obtener más información o hacer preguntas.

Entender las Leyes de Vivienda Justa

Los sistemas de vivienda en los Estados Unidos tienen una larga historia de discriminación. Esta discriminación sigue afectando a las personas hoy en día.

Es también la razón por la que, actualmente, hay muchas leyes de vivienda justa a nivel nacional, estatal y local para proteger a las personas.

¿Quién debe seguir las leyes en materia de vivienda justa?

Todas las personas involucradas en la renta, venta, zonificación o toma de decisiones financieras relacionadas con la vivienda debe seguir estas leyes. Estas personas incluyen:

- arrendadores, administradores de inmuebles y miembros de su personal;
- asociaciones condominales;
- agentes de bienes raíces, valuadores, bancos y otros involucrados en el proceso de compraventa de viviendas;
- consejeros del comité de zonificación.

A veces, las personas en estos puestos no entienden plenamente la ley, y dicen o hacen cosas que pueden ir contra la ley.

Otras veces, las personas pueden saber que sus acciones son discriminatorias.

No importa POR QUÉ alguien no está siguiendo las leyes de vivienda justa. Si alguien las incumple, usted tiene derechos.

¿A quién protegen las leyes de vivienda justa de Vermont?

En general, se considera ilegal discriminar a las personas en asuntos relativos a la vivienda por los siguientes motivos:

- raza o color;
- sexo, orientación sexual o identidad de género;
- Edad del arrendatario
- estado civil;
- religión;
- país de origen o no haber nacido en los Estados Unidos o Vermont;
- vivir con niños menores de 18 años;
- tener una discapacidad (y, por ejemplo, vivir con un animal de asistencia que le ayude con las tareas cotidianas);
- recibir asistencia pública (como el Programa de la Sección 8, por ejemplo);
- ser sobreviviente de abuso, agresión sexual o acoso.

Estas leyes NO implican que los profesionales de la vivienda tengan que rentarle o venderle a cualquier persona. Dichos profesionales todavía pueden solicitar a las personas que realicen pasos como someterse a una verificación de referencias o llenar una solicitud. Los profesionales de vivienda deben asegurarse de que los arrendatarios puedan pagar la renta.

Sin embargo, NO PUEDEN tratar a las personas de manera diferente debido a su raza, color, sexo, etc. (los grupos antes enumerados).

¿Qué acciones son contrarias a la ley?

He aquí algunos ejemplos de cómo podría verse la discriminación en la vivienda en la vida real con base en la pertenencia de una persona a un grupo protegido:

	Lo que es ilegal...	Cómo podría sonar...
	Negarse a rentar o vender (o a hablar sobre rentar o vender) una casa a alguien.	"Creo que le gustaría más algo en otra zona".
	Ofrecer distintos precios o acuerdos.	"Oh lo siento, el precio es, en realidad, de \$1500 al mes". "Pero mi amigo acaba de rentar una unidad más grande por \$1200". "Oh uhm..."
	Publicar o decir que únicamente se aceptará un cierto tipo de persona.	"Grandioso para matrimonios jóvenes o solteros sin niños". "Lo siento, no aceptamos a beneficiarios del Programa de la Sección 8".
	Decir que un lugar no está disponible para visitas cuando sí lo está.	"No está disponible..." "Pero mi amigo acaba de llamar y usted le dijo que estaba disponible".
	Dar créditos, avalúos o acuerdos financieros diferentes.	"Esta casa vale \$200 000". "Pero la casa al final de la calle fue valuada en \$250 000 y la nuestra está mucho mejor".
	Intimidar a alguien para que venda o rente.	"Pues mire, probablemente, es un muy buen momento para que venda. Quién sabe qué pueda pasar si no acepta esta oferta".
	No permitirle a alguien participar en las actividades inmobiliarias de rutina como la revisión de publicaciones.	"Lo siento. No tengo el anuncio con los detalles para esa casa. Permítame traerle otros anuncios de viviendas para una zona diferente".
	Decidir cómo se permitirá usar el terreno.	"No aprobamos el uso de suelo como casa de transición a la sobriedad debido a todos los niños que hay en la zona".

Las leyes de vivienda justa también lo protegen cuando denuncia cualquier discriminación.

Protecciones para sobrevivientes de abuso, agresión sexual o acoso

Las personas que han sido víctimas de abuso, agresión sexual o acoso tienen derechos adicionales en materia de vivienda en relación con sus experiencias.

Nadie puede compartir o actuar con base en información sobre un arrendatario o persona a quien se permita vivir en algún lado ni usar su estado de sobreviviente de violencia doméstica para lo siguiente:

- Acosarla.
- Someterla a represalias por conocer y usar sus derechos.
- Presionarla para que se mude.
- Intentar que ceda su inmueble.

Tidas estas acciones son contrarias a la ley.

Protecciones para personas con discapacidades

Las personas con discapacidades tienen derechos adicionales en relación con la vivienda.

¿Qué es una discapacidad? Para estas leyes, una discapacidad se refiere a estas situaciones:

- El cuerpo o la mente de una persona tiene disfunciones que limitan una o más actividades importantes de la vida como ver, caminar, comunicarse, aprender, etc.
- Una persona tiene un historial o antecedentes de disfunciones que limitan una o más de las actividades importantes de la vida.
- Una persona es tratada de forma distinta por alguien que piensa que puede tener una disfunción (no importa si la persona tiene esa disfunción o no).

Los ajustes y las modificaciones son distintos tipos de protecciones que las personas con discapacidades tienen respecto a la vivienda.

	Qué es...	Ejemplos...
Ajustes	Cambiar, ajustar o hacer una excepción a una regla o política para que una persona con una discapacidad pueda usar un espacio como cualquier otra lo haría.	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir un animal de asistencia para una persona con una discapacidad, incluso si hay una regla de no aceptar mascotas. • Proporcionar una manera alternativa para llenar una solicitud. • Asignar un lugar de estacionamiento accesible para una persona con una disfunción de movilidad.
Modificaciones	Permitir cambios a un edificio o a las áreas comunes de un edificio por parte de una persona con discapacidad que viva ahí (o que vivirá ahí) de manera que pueda usar el espacio como cualquier otra lo haría.	<ul style="list-style-type: none"> • Agregar una barra en la ducha del cuarto de baño. • Agregar una rampa para acceder a una entrada. • Agregar más aislamiento a las paredes de ser posible.

Algunas notas sobre las modificaciones:

- Está bien pedir a un proveedor de vivienda que ayude a pagar por una modificación, pero dicho proveedor no tiene que aceptar pagarla (por el contrario, una persona con una discapacidad que pida el cambio debe pagar todas las modificaciones).
- Los propietarios de edificios **NO PUEDEN** pedir a las personas con discapacidades que den un depósito de garantía adicional en relación con las modificaciones.
- Si es razonable, el propietario de un edificio puede pedir a una persona que cuando se mude entregue el espacio habitable tal y como estaba antes de la modificación.

¿Hay alguna excepción a las leyes de vivienda justa?

Sí, hay algunos casos especiales donde se aplican reglas diferentes.

Edad del arrendatario

Algunos edificios de viviendas tienen permitido decir qué edad deben tener las personas para vivir ahí:

- Lugares únicamente para personas de 62 años en adelante.
- Lugares para personas de 55 años en adelante (y específicamente diseñados para adultos mayores) con más de 80 % de los ocupantes dentro de ese rango de edad.
- Un programa federal o estatal diseñado y operado para ayudar específicamente a los adultos mayores.

Una excepción a lo anterior: Las personas que se mudaron a un edificio el 1 de julio de 1989 o antes, pueden permanecer en un edificio con restricciones de edad. Los residentes más recientes deben cumplir con los requisitos de edad.

Asimismo, nadie tiene el requerimiento legal de rentar o vender una vivienda a una persona menor de 18 años en Vermont.

Tamaño de la familia

Los profesionales de vivienda no pueden discriminar contra las familias con hijos.

Pueden decir a una familia que no pueden rentarle una unidad si hay más personas en la familia que las que permita la ley. Por ejemplo, una ciudad puede establecer que el número máximo de personas que pueden vivir en una vivienda específica es cinco debido al sistema séptico.

Organizaciones religiosas

Algunas organizaciones comunitarias pueden tener permitido establecer requisitos sobre quién puede vivir en un edificio con base en su religión.

Inmuebles pequeños para alquiler

Si el hogar es un edificio con tres o menos unidades y el propietario o un miembro de la familia inmediata del propietario vive en una de las unidades, no necesita seguir las reglas de las leyes de vivienda justa.

Cómo funciona la Comisión

La Comisión de Derechos Humanos de Vermont es un departamento del gobierno estatal. Tenemos seis miembros del personal que trabajan en asuntos relacionados con la discriminación en la vivienda, espacios públicos y empleo estatal. El gobernador nombra a un grupo diverso de cinco miembros de la Comisión para mandatos de cinco años. Esta comisión supervisa al departamento.

Nosotros:

- **Compartimos información** de manera que las personas entiendan sus derechos
- **Investigamos** la discriminación en la vivienda y la de otra índole también.
- **Trabajamos para encontrar soluciones** cuando ha ocurrido discriminación.
- **Entablamos demandas contra proveedores de vivienda** que infrinjan los derechos de las personas.
- **Mantenemos informados a los funcionarios del gobierno estatal** sobre estos temas.
- **Trabajamos con los funcionarios gubernamentales para cambiar las leyes** de ser necesario.

¿Por qué presentar una queja de discriminación en la vivienda?

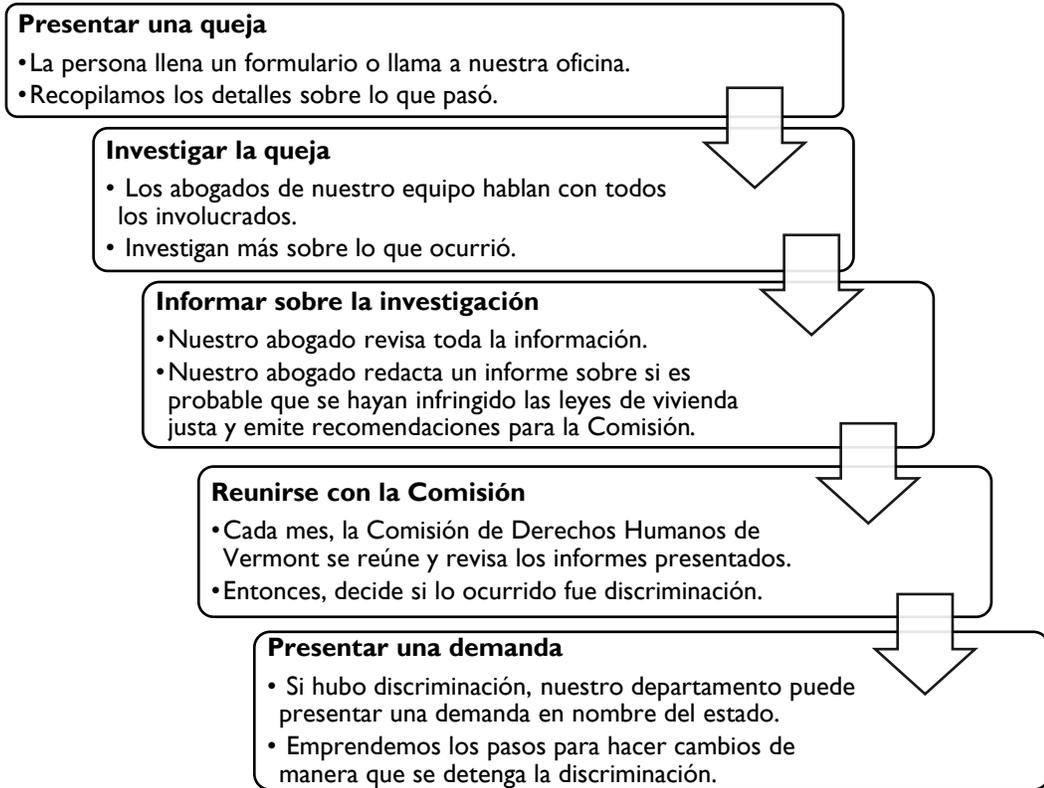
Todos tienen derecho a vivir en un mundo sin discriminación.

Al informar una discriminación en la vivienda, usted puede:

- **Ayudar a poner un alto a la discriminación** por usted, su familia, sus amigos y su comunidad.
- **Ayudar a hacer un cambio real**; algunas veces, incluso obtener dinero por lo que tuvo que enfrentar o mejorar cómo funcionan los negocios.
- **Ayudar a los funcionarios gubernamentales a hacer nuevas leyes o hacer valer mejor las leyes existentes** cuando tienen esta información.

¿Cómo funciona el proceso?

Si alguien piensa que ha sufrido discriminación en materia de vivienda, puede presentar una queja ante nuestro departamento. He aquí cómo funciona:



Estos son algunos detalles importantes que vale la pena conocer respecto a presentar una queja por discriminación en la vivienda:

- No podemos hacer que todos paguen multas o daños, PERO sí podemos ayudarle a resolver su controversia mediante pláticas para llegar a un acuerdo.
- Recopilamos información cuando investigamos qué podría serle de utilidad ante un tribunal si usted decide entablar una demanda posteriormente.
- El proceso no le cuesta nada, y no necesita un abogado.

Al presentar una queja, está ayudando a que su comunidad sea un lugar más seguro y más acogedor para todos.

Qué hacer si USTED sufre de discriminación en la vivienda

En principio, lleve un registro de toda la información que pueda en relación con la situación. Por ejemplo:



Conserve los mensajes de texto y correos electrónicos.



Guarde los anuncios o folletos.



Anote detalles tan pronto como pueda (fechas, horas y lo que se dijo).

¿Qué pasa entonces?

Si sufre de discriminación en la vivienda, tiene diferentes opciones sobre cómo manejar la situación. Puede:

1. Hablar con un abogado si piensa que podría querer presentar su propia demanda (La [Barra de Abogados de Vermont](#) tiene un sitio web donde puede buscar abogados).
2. Hablar con la Comisión de Derechos Humanos de Vermont y presentar un informe de manera que nuestra oficina pueda investigar.

También puede presentar su propia demanda Y presentar una queja ante nuestra oficina.

Investigar la discriminación en la vivienda puede ser un proceso largo, pero es muy importante informarlo cuando sucede.

¿Cómo presento una queja por discriminación en la vivienda? ¿O si simplemente tengo preguntas que hacer?

Hay varias maneras de ponerse en contacto con nosotros para presentar una queja por discriminación en la vivienda o hacer preguntas sobre el tema:



Presentar un formulario de queja en línea:

hrc.vermont.gov/complaint



Hablar con el personal de la Comisión de Derechos Humanos de Vermont:

1-800-416-2010 (estatal sin cargo) o 1-802-828-1625



Enviar sus preguntas por correo electrónico:

human.rights@vermont.gov

Gracias por ayudar a detener la discriminación en la vivienda en su comunidad.